

Life Capital

Partners 

LPRÉ II

**LCP PREFIXADO II FEEDER FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

RELATÓRIO GERENCIAL
Julho/2026



RESUMO DO MÊS

PATRIMÔNIO LÍQUIDO: **R\$ 760.164.188,38****Informação referente ao Fundo FeederCOTA PATRIMONIAL: **R\$ 101,36**DISTRIBUIÇÃO DO MÊS: **R\$ 1,29/cota**COTA SÊNIOR*: **15%a.a**DISTRIBUIÇÕES:
PAGAMENTO – ATÉ 5º DIA ÚTIL DO MÊS SEGUINTE*Subclasse Sênior com taxa-alvo de referência de 15% a.a., não representando promessa ou garantia de rentabilidade.
Data Base: 31/07/2026

OBJETIVO DO FUNDO

Investimento imobiliário com objetivo de buscar **geração de renda mensal**, de prazo determinado, por meio da aquisição de ativos financeiros e reais de natureza imobiliária.

PÚBLICO ALVO:

Investidores em Geral

PRAZO DE DURAÇÃO:

5 anos, prorrogáveis por até 2 anos.

CNPJ:

63.918.369/0001-06

GESTOR:

LCP Gestora de Recursos Ltda

ADMINISTRADOR:XP Investimentos Corretora de
Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários
S.A**TIPO:**

Condomínio Fechado

INÍCIO DO FUNDO:

30/12/2025

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:

1,5% a.a. do PL

O Fundo **Feeder** não arca com custos de gestão.

TAXA DE PERFORMANCE:

Incidente sobre o Fundo **Master**, sendo integralmente **arcada pela cota subordinada**.

**PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO
(desde o início do fundo):**

R\$ 760.239.403,50*

*Informação referente ao fundo Feeder.**QTDE DE COTAS EMITIDAS:**

7.500.000

QTDE DE INVESTIDORES:

16.299

Comentário do Gestor

No mês, o LPRÉ II apresentou rentabilidade de **1,22%**, equivalente a aproximadamente **118% do CDI líquido**, que registrou variação de 1,03% no mesmo período. Em paralelo, o IFIX recuou 0,32%, enquanto o IPCA apresentou variação de 0,07%.

Todas as operações realizadas observaram os critérios de elegibilidade, os parâmetros estruturais e os limites de risco previstos no regulamento e na política de investimentos do fundo, mantendo a gestão da carteira alinhada às diretrizes estabelecidas.

No que se refere às distribuições, o Fundo segue operando em regime regular de distribuição ("run rate"), após o encerramento do período inicial de formação de rendimentos ("ramp-up"). As distribuições mensais permanecem relacionadas com a quantidade de dias úteis de cada período, o que pode gerar variações pontuais entre um mês e outro. A gestão permanece conduzindo o portfólio em conformidade com a estratégia de investimento do Fundo, realizando o acompanhamento contínuo das operações.

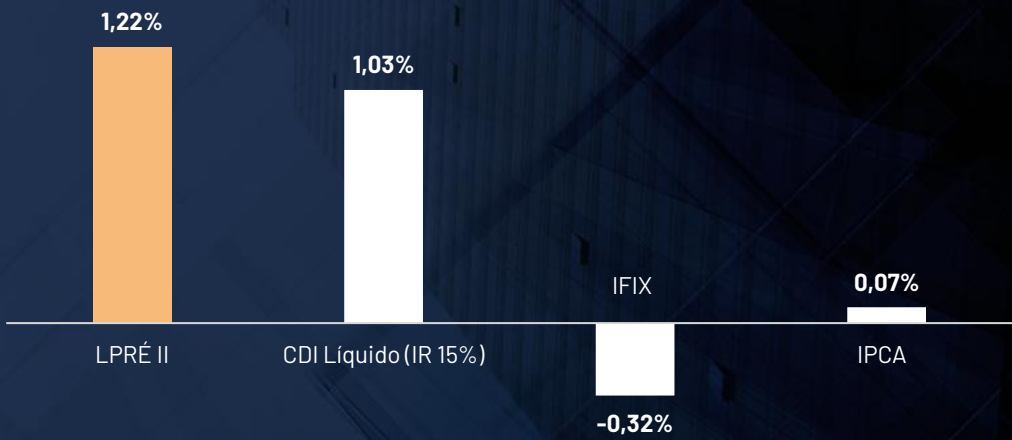
Indicadores

Tabela comparativa entre o fundo e indicadores:

Indicadores	Mês
LPRÉ II	1,22%
CDI Líquido ¹	1,03%
IFIX	-0,32%
IPCA	0,07%

¹Considerando IR de 15%.

Fechamento do mês corrente:



Os indicadores apresentados têm caráter exclusivamente informativos e não constituem benchmark formal ou parâmetro de desempenho do Fundo.

CRI AMARALINA

No mês de julho, a operação registrou duas vendas no empreendimento Vila Oitis, ao preço médio de R\$ 319,00/m², em nível similar ao praticado nos últimos 12 meses.

As obras do Angra Doce seguem em fase de acabamentos, com as frentes distribuídas entre as residências e as áreas comuns. No período, avançaram a área comum, as esquadrias, o revestimento interno, a alvenaria e a cobertura. As esquadrias aproximam-se do encerramento, e o gesso e o revestimento seguem em sequência escalonada entre as casas remanescentes. Nas áreas comuns, a portaria está concluída, a piscina encontra-se em teste de estanqueidade e o setor de lazer avança em pintura e revestimento.

CRI DALL

O empreendimento Atmosphere Home SPA, de segmento alto padrão, encontra-se em fase inicial de obra. No mês de julho, 47,71% das unidades disponíveis para comercialização encontravam-se vendidas. O avanço físico da obra alcançou 16,67% no período.

CRI INGO

No período, a operação não registrou movimentações comerciais.

Na obra, avançaram a terraplanagem e os serviços preliminares. Para o próximo período, está prevista a intensificação das frentes de terraplanagem e escavação.

CRI LOTE 5

Ao longo do mês de julho, o empreendimento registrou seis unidades vendidas, quatro unidades distratadas e cinco unidades quitadas, resultando, entre vendas e distratos, em saldo comercial líquido positivo de duas unidades. As vendas foram realizadas ao preço médio de R\$ 840,00/m², enquanto os contratos distratados apresentavam preço médio de R\$ 721,00/m² na data da venda original. As unidades distratadas retornam ao estoque e passam a ser ofertadas na faixa de preço praticada nas vendas recentes, o que poderá contribuir para o incremento do VGV e para o reforço das garantias da operação, a depender das condições de sua nova comercialização.

No período, avançaram a terraplanagem e o sistema de água, que manteve o ritmo do ciclo anterior e permanece à frente do cronograma previsto. Para o próximo período, o foco será a intensificação da pavimentação, o avanço da drenagem e do canal e o início dos serviços de esgoto.

CRI QSJRN

Ao longo do mês de julho, o empreendimento Quintas São José do Rio Negro não registrou movimentação comercial, entre vendas e distratos, mantendo a carteira de recebimentos estável.

Do ponto de vista construtivo, o empreendimento encontra-se em fase avançada de finalização, com as frentes concentradas nos equipamentos de lazer e na infraestrutura da segunda etapa. O período registrou o avanço dos serviços internos e das instalações do Clube Social, da execução do gramado do Clube Esporte e a conclusão da Capela. Além disso, houve avanço da sinalização viária e do muro da Marina.

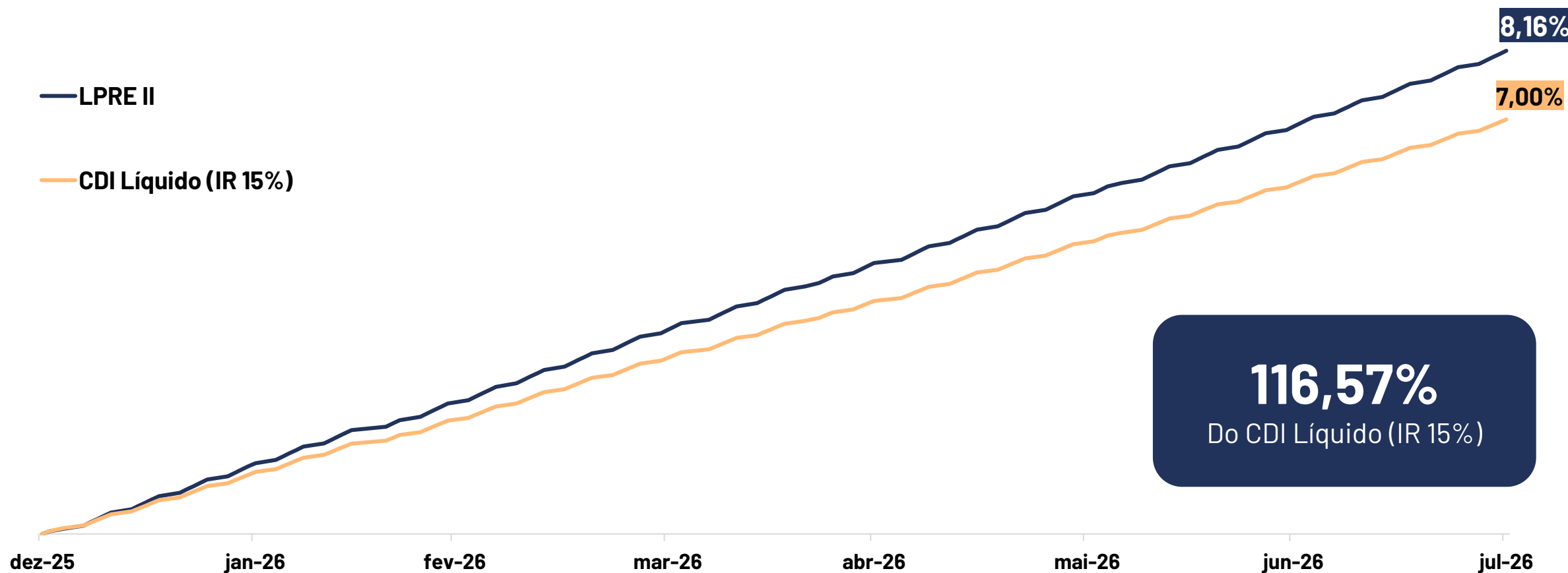
Para o próximo período, estão previstos o revestimento cerâmico e as instalações do Clube Social, a execução da via de acesso ao Clube Esporte e a conclusão do muro da Marina.

CRI MIRANTE

No mês de julho, três novas unidades comerciais foram incorporadas ao pacote de garantias da operação. No período, foi registrado também um distrato, referente a uma unidade comercializada em 2023 ao preço aproximado de R\$ 7.200/m², enquanto o preço médio praticado em 2026 é de R\$ 12.968/m². A unidade distratada retorna ao estoque e poderá ser novamente comercializada, sendo que eventual impacto sobre o VGV e as garantias do CRI dependerá das condições da nova venda.

Do ponto de vista construtivo, o empreendimento encontra-se em fase avançada de acabamentos. No período analisado, foram realizados avanços nos seguintes itens: pisos em porcelanato; esquadrias; pintura; revestimentos internos e externos; forros; e instalações elétricas e hidráulicas, somando-se à conclusão da cobertura e à concretagem das rampas. Para o próximo período, estão previstos a conclusão da impermeabilização e a complementação de pisos, esquadrias, pintura e revestimentos.

Rentabilidade Histórica (Cota + Distribuições)

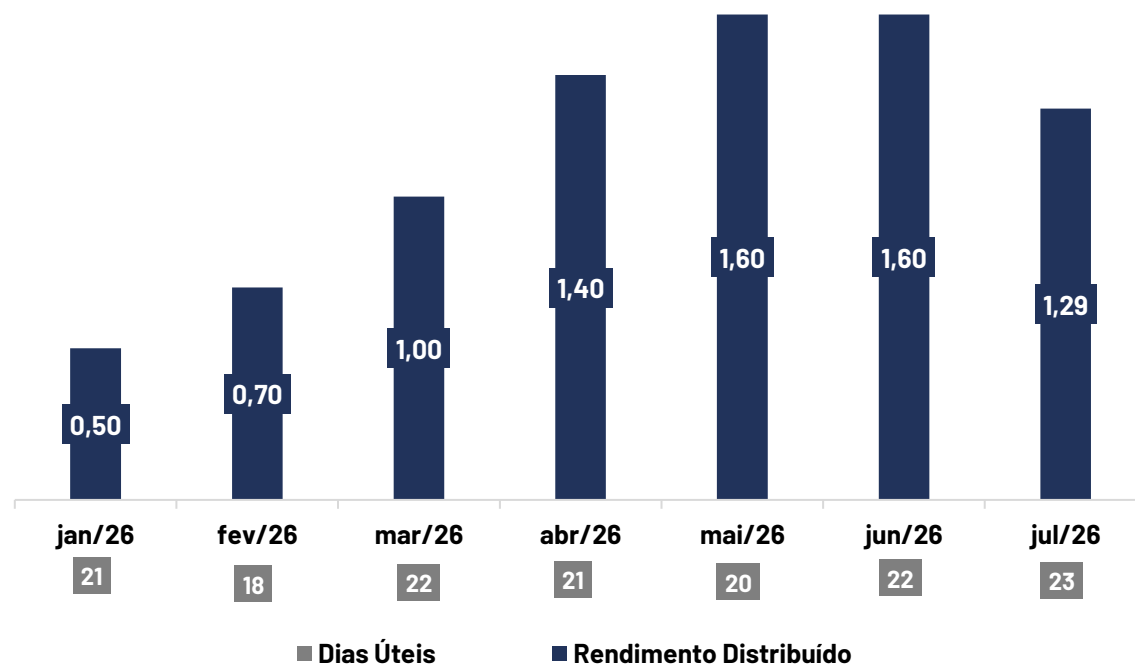


Distribuição no Período

A distribuição realizada pelo fundo foi de R\$1,29 por cota, valor que, no período, correspondeu à taxa-alvo considerando o número de dias úteis de julho de 2026.

Vale destacar que a distribuição é calculada com base no número de dias úteis do período, o que pode gerar variações mês a mês.

Feriados, por exemplo, impactam nesta correção.



Portfólio Alocado

Carteira representa as alocações realizadas pelo fundo Master.

Projeto	Tipo	Emissor	Classe	Indexador	Taxa	Exposição (mês corrente)	% Vendas	LTV	% SD	Duration	Data de Vcto.
GNS	CRI	Habitasec	Única	IPCA	14,5%	4,2%	86,2%	50,2%	199,3%	2,74	Jul-41
ENCORE	CRI	Leverage	Única	IPCA	13,5%	0,7%	75,9%	17,8%	561,3%	1,51	Mar-36
INGO	CRI	Habitasec	Única	IPCA	14,0%	0,7%	-	73,6%	136,0%	5,42	Out-48
AMARALINA 2	CRI	REIT	Única	IPCA	12,0%	0,6%	77,0%	18,5%	541,8%	1,00	Jul-35
QSJRN 13	CRI	Habitasec	Única	IPCA	18,0%	0,2%	69,1%	80,5%	124,2%	3,87	Ago-30
R3	CRI	Canal	Única	IPCA	14,0%	1,3%	-	-	-	-	Jun-31
ALTO E BOSQUE 3	CRI	Canal	Única	IPCA	13,0%	1,6%	99,3%	67,0%	149,3%	3,58	Jun-46
DALL	CRI	OPEA	Única	CDI	4,5%	2,7%	47,7%	43,3%	231,1%	-	Jun-31
LOTE 5	CRI	Travessia	Única	IPCA	12,5%	3,1%	65,1%	15,8%	632,1%	3,57	Fev-41
MIRANTE 2	CRI	OPEA	Única	IPCA	12,5%	2,1%	50,9%	81,2%	123,2%	0,83	Set-32
LPRE ALPHA	True Sale	n.a.	n.a.	IPCA	12,0%	6,7%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a
LPRE BETA	True Sale	n.a.	n.a.	IPCA	12,0%	7,2%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a
LPRE GAMMA	True Sale	n.a.	n.a.	IPCA	12,0%	4,9%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a
LPRE DELTA	True Sale	n.a.	n.a.	IPCA	12,0%	8,1%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a
LPRE OMEGA	True Sale	n.a.	n.a.	IPCA	12,0%	6,7%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a
CAIXA						36,9%					
CDI						36,9%					
FII						12,1%					
TOTAL				n.a.	n.a.	100%	n.a.	33,27%	300,57%	2,74	n.a.

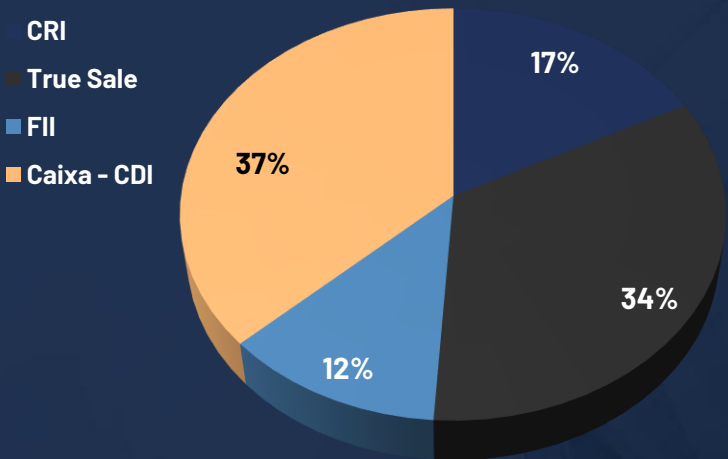
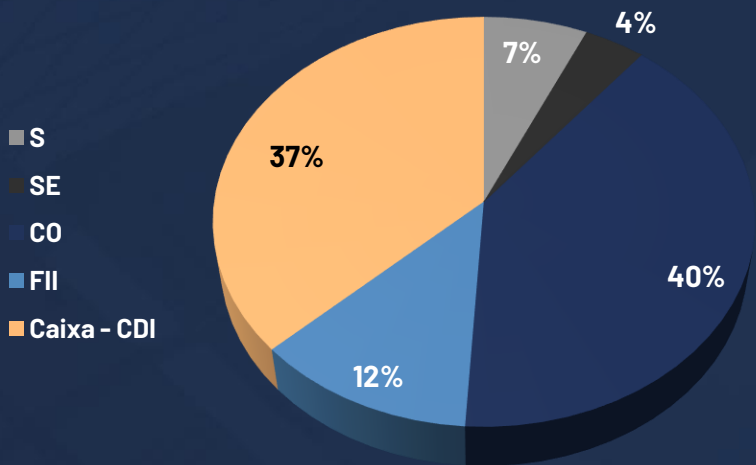
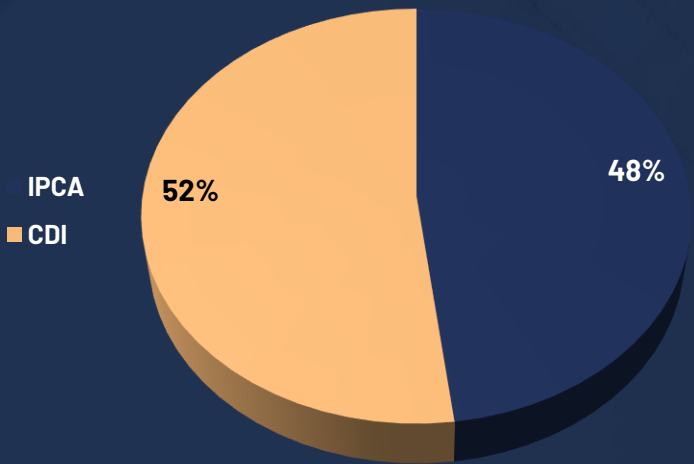
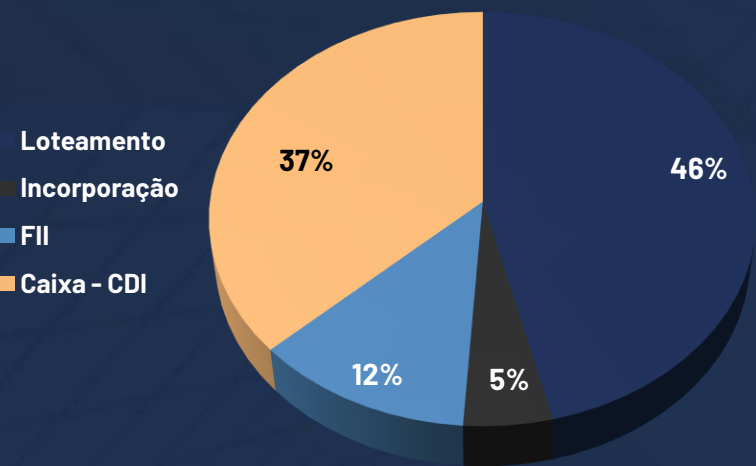
Razão de Subordinação

Nível de subordinação atual do LCP Prefixado II, representado pela razão entre o patrimônio das cotas subordinadas e o patrimônio total do fundo.
Quanto maior esse percentual, maior é o “colchão” de proteção oferecido pela estrutura aos cotistas seniores.



¹A razão de subordinação pode variar entre 20%-30% ao longo da vigência do fundo, considerando o período de alocação e que a cota subordinada arca com todos os custos.

Distribuição do Portfólio



Portfólio de CRIs

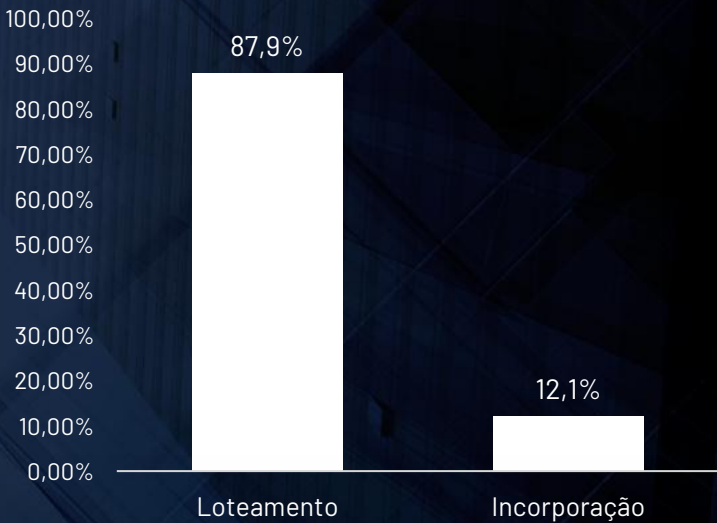
LTV CRIs

35,88%

VGv TOTAL CRIs

R\$ 840.114.470,33

VGv Estoque em Desenvolvimento





CRI GNS, Sinop – (MT)

Link site do projeto: <https://gnsincorporadora.com.br/portal-do-sol-2-etapa-sinop/>

Segmento: **Loteamento**

Taxa: **IPCA + 14,5% a.a**

Frequência de pagamento: **Mensal**

Valor da Emissão **R\$ 40.000.000,00**

Código ISIN: **BRHBSCCRIEL4**

Tipologia do CRI: **Antecipação de Carteira**

Garantias

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária de Quotas

100,00% do valor da emissão integralizado no CRI

100,00% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

100,00% das obras concluídas

86,22% das vendas concluídas



Sobre o Projeto

O Portal do Sol é um loteamento aberto localizado em Sinop (MT), com lotes residenciais e comerciais. O empreendimento corresponde à expansão de um loteamento cuja primeira etapa foi entregue em 2024. A GNS, sediada em Curitiba (PR) e constituída em 1986, possui histórico de loteamentos, condomínios horizontais e obras de infraestrutura urbana em Rondônia, Acre e Mato Grosso.



CRI Encore, Sinop – (MT)

Link site do projeto: <https://condominiomaranville.com.br/>

Segmento: **Condomínio de Lotes**

Taxa: **IPCA + 13,5% a.a**

Frequência de pagamento: **Mensal**

Valor da Emissão **R\$ 30.100.000,00**

Código ISIN: **BRLSECCRI474**

Tipologia do CRI: **Financiamento de Obra**

Garantias

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária de Imóvel
- Alienação Fiduciária de Quotas
- Aval prestado na Cédula pelos Avalistas

24,60% do valor da emissão integralizado no CRI

24,60% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

61,87% das obras concluídas

75,90% das vendas concluídas



Sobre o Projeto

O Condomínio Maranville, localizado em Sinop (MT), consiste em um empreendimento residencial em formato de condomínio fechado, situado em uma região de expansão urbana do município. O projeto contempla lotes residenciais e infraestrutura voltada ao uso cotidiano dos moradores, incluindo áreas de convivência, lazer e práticas esportivas.

CRI Ingo, Garuva – (SC)

Link site do projeto: <https://abecker.com.br/>

Segmento: **Loteamento**

Taxa: **IPCA + 14% a.a**

Frequência de pagamento: **Mensal**

Valor da Emissão **R\$ 46.000.000,00**

Código ISIN: **BRHBSCCRID12**

Tipologia do CRI: **Financiamento de Obra**

Garantias

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária de Imóvel
- Aval prestado na Cédula pelos Avalistas

14,78% do valor da emissão integralizado no CRI

14,78% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

7,27% das obras concluídas
-- das vendas concluídas

Sobre o Projeto

O Complexo de Loteamentos Dona Francisca, em Garuva, é um empreendimento de loteamento residencial desenvolvido em fases, voltado à ampliação ordenada da área urbana da cidade do norte catarinense. Uma das etapas, Ingo, representa a continuidade do projeto, com nova oferta de lotes integrada ao conjunto existente.



CRI Amaralina, São Manuel – (SP), Cândido Mota – (SP), Ribeirão Claro – (PR)

Link site do projeto: <https://grupoamaralina.com.br/>

Segmento: **Loteamento / Inc. Horizontal**

Taxa: **IPCA + 12% a.a**

Frequência de pagamento: **Mensal**

Valor da Emissão: **R\$ 43.000.000,00**

Código ISIN: **BRREICCRIOW3**

Tipologia do CRI: **Financiamento de Obra**

Garantias

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária do Imóvel
- Alienação Fiduciária de Quotas

14,26% do valor da emissão integralizado no CRI

14,26% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

85,26% das obras concluídas

77,02% das vendas concluídas



Sobre o Projeto

A operação é composta por três empreendimentos: dois loteamentos já concluídos, Villa Oitis e Villa Alpínia, ambos localizados no estado de São Paulo, e uma incorporação horizontal em fase de obras, situada às margens da represa de Angra Doce, no norte do Paraná. Este último prevê infraestrutura com píer privativo, piscina e quadras esportivas.

A operação conta com lastro nos dois loteamentos já concluídos, sem depender exclusivamente do desempenho comercial da incorporação em fase de obras.



CRI QSJRN, Manaus – (AM)

Link site do projeto: <https://quintasdesjrn.com.br/>

Segmento: **Condomínio de Lotes**

Taxa: **IPCA + 18% a.a ***

* A taxa atual da operação é CDI+12% a.a. até a conclusão das obras. Após esse marco, a remuneração passará a ser IPCA+18% a.a, conforme as condições da operação. Esta seção apresenta, para fins informativos, a taxa aplicável após a conclusão das obras.

Frequência de pagamento: **Mensal**

Valor da Emissão: **R\$ 126.580.000,00***

*A operação contará com duas séries (sênior e subordinada), estruturadas com vasos comunicantes. O valor total da emissão é de R\$ 153 milhões, com limite de alocação de até R\$ 121,5 milhões.

Código ISIN: **BRHBSCCRIC82**

Tipologia do CRI: **Financiamento de Obra**

Garantias

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária do Imóvel
- Alienação Fiduciária de Quotas
- Aval prestado na Cédula pelos Avalistas

37,99% do valor da emissão integralizado no CRI

1,74% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

90,12% das obras concluídas

69,07% das vendas concluídas



Sobre o Projeto

O Projeto de Quintas São José do Rio Negro é um empreendimento localizado em Manaus, com infraestrutura composta por rede elétrica subterrânea, sistema de reutilização de águas pluviais, corredores ecológicos e mais de 300.000 m² de floresta preservada, conforme informações do desenvolvedor. O projeto apresenta percentual de unidades comercializadas e histórico operacional do desenvolvedor na região. A alocação observa os critérios previstos na política de investimentos do fundo.



CRI R3, Curitiba – (PR)

Link site do projeto: <https://r3retrofit.com/>

Segmento: **Incorporação Vertical**

Taxa: **IPCA + 14% a.a**

Frequência de pagamento: **Mensal**

Valor da Emissão **R\$ 22.100.000,00**

Código ISIN: **BRCASCCRI8T1**

Tipologia do CRI: **Financiamento de Obra**

Garantias

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária de Imóvel
- Alienação Fiduciária de Quotas
- Aval prestado na Cédula pelos Avalistas

54,30% do valor da emissão integralizado no CRI

54,30% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

- das obras concluídas
- das vendas concluídas



Sobre o Projeto

A operação é um retrofit de prédio inteiro pela R3 Retrofit. São 16 apartamentos mais áreas comuns sendo reformados. A R3 Retrofit é uma empresa curitibana fundada em 2021 que compra imóveis antigos e os reforma com design contemporâneo.



CRI Alto e Bosque, Canarana e Querência – (MT)

Link site do projeto: https://emsb.com.br/alto_do_cerrado

Segmento: **Loteamento**

Taxa: **IPCA + 13% a.a**

Frequência de pagamento: **Mensal**

Valor da Emissão: **R\$ 45.953.000,00**

Código ISIN: **BRCASCCRI6V1 /**

BRCASCCRI6W9

Tipologia do CRI: **Antecipação de Carteira**

Garantias

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária de Quotas
- Aval prestado na Cédula pelos Avalistas

34,13% do valor da emissão integralizado no CRI

34,13% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

100,00% das obras concluídas

99,31% das vendas concluídas



Sobre o Projeto

Os empreendimentos Alto do Cerrado e Bosque da Matinha, localizados nas cidades de Canarana e Querência, no estado do Mato Grosso, tiveram suas obras concluídas e possuem carteira de vendas já constituída. A operação consiste na antecipação de recebíveis provenientes das unidades comercializadas. Ambos os municípios registram crescimento populacional nos últimos anos, fator que pode influenciar a dinâmica da demanda por lotes na região.



CRI DALL, Itajaí – (SC)

Link site do projeto: <https://atmospherehomespa.com.br/>

Segmento: **Incorporação Vertical**

Taxa: **CDI + 4,5% a.a**

Frequência de pagamento: **Mensal**

Valor da Emissão **R\$ 350.000.000,00**

Código ISIN: **BRRBRACIR3W1**

Tipologia do CRI: **Financiamento de Obra**

Garantias

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária de Imóveis
- Alienação Fiduciária de Quotas

7,43% do valor da emissão integralizado no CRI

7,43% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

16,67% das obras concluídas

47,71% das vendas concluídas



Sobre o Projeto

O Atmosphere Home Spa é um empreendimento residencial de alto padrão localizado na Praia Brava, em Itajaí (SC), composto por oito torres com unidades duplex e áreas de lazer voltadas ao conceito de wellness, incluindo clubes temáticos de esporte, spa e piscina. O projeto é incorporado pela Dall Construções Ltda., sob a marca Dall Incorporações, empresa de investimento e desenvolvimento imobiliário atuante no litoral de Santa Catarina, com histórico de 1.960 unidades entregues e landbank de mais de 98 mil m² na região.



CRI LOTE 5, Paulínia – (SP)

Link site do projeto: <https://www.comvivapaulinia.com.br/>

Segmento: **Loteamento**

Taxa: **IPCA + 12,5% a.a**

Frequência de pagamento: **Mensal**

Valor da Emissão **R\$ 75.000.000,00**

Código ISIN: **BRTSSACRI5T0**

Tipologia do CRI: **Financiamento de Obra**

Garantias

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária de Imóveis
- Alienação Fiduciária de Quotas

40,00% do valor da emissão integralizado no CRI
40,00% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

25,25% das obras concluídas

65,09% das vendas concluídas



Sobre o Projeto

O Comviva Paulínia é um loteamento situado em Paulínia (SP), com lotes residenciais a partir de 200 m² e lotes de uso misto/comercial a partir de 290 m², além de áreas de lazer como praças temáticas, quadras poliesportivas e espaços de convivência, em região próxima a Campinas, Sumaré e Hortolândia. O projeto é conduzido conjuntamente por três empresas do setor de urbanização: a Lote5, fundada em 2012 e atuante em loteamentos e bairros planejados em mais de 100 cidades do país; a Vista Di Desenvolvimento Imobiliário, com mais de 20 anos de atuação no segmento de parcelamento do solo e mais de 100 loteamentos aprovados em 23 estados; e a Vitae Urbanismo, criada em 2017 pelos sócios-fundadores da Cipasa, responsável pela implantação de mais de 60 empreendimentos pelo país.



CRI MIRANTE, São José – (SC)

Link site do projeto: <https://miranteresidence.com/>

Segmento: **Incorporação Vertical**

Taxa: **IPCA + 12,5% a.a**

Frequência de pagamento: **Mensal**

Valor da Emissão **R\$ 75.867.000,00**

Código ISIN: **BRAPCSCRIF72**

Tipologia do CRI: **Financiamento de Obra**

Garantias

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária de Imóveis
- Alienação Fiduciária de Quotas
- Aval prestado na Cédula pelos Avalistas

81,58% do valor da emissão integralizado no CRI

26,12% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

77,69% das obras concluídas

50,94% das vendas concluídas



Sobre o Projeto

O Projeto de Mirante Residence é uma incorporação vertical desenvolvida em São José, na região metropolitana de Florianópolis (SC), com vista para o mar de Praia Comprida. O empreendimento é composto por apartamentos de 1, 2 e 3 quartos com ambientes integrados e áreas comuns que totalizam 1100 m² de área de lazer. O CRI foi estruturado para financiar a obra, com estrutura que busca assegurar uma razão de garantia e desembolsos alinhados à evolução das vendas, com objetivo de mitigar o risco da operação.

**SPE LPRE II ALPHA, Passo Fundo – (RS), Concórdia – (SC),
Campo Mourão – (PR) e Boa Vista – (RR)**

Segmento: **Loteamento**

VGv Estimado : **R\$57.810.400,77**

Taxa: **Contratos vendidos a IPCA + 12% a.a.**

Frequência de pagamento: **Mensal**

Número de Lotes: **432**

Sobre o Projeto

A SPE LPRE II ALPHA é composta por projetos de loteamento localizados nos municípios de Concórdia (SC), Campo Mourão (PR), Passo Fundo (RS) e Boa Vista (RR). Os empreendimentos são, respectivamente, Montes Claros e Jardim Aurora, Gran Riva, Ares Bairro Parque e Diamante. Os municípios possuem atividade econômica relevante, com destaque para setores como indústria e agronegócio, que também sustentam a geração de emprego e renda.

Os projetos contemplam unidades residenciais voltadas à população local, vinculada às atividades econômicas predominantes nesses municípios.

SPE LPRE II BETA, Garuva – (SC) e Chapecó – (SC)

Segmento: **Loteamento**

VGv Estimado : **R\$80.635.151,00**

Taxa: **Contratos vendidos a IPCA + 12% a.a.**

Frequência de pagamento: **Mensal**

Número de Lotes: **332**

Sobre o Projeto

A SPE LPRE II BETA é formada por projetos de loteamento localizados nos municípios de Garuva (SC) e Chapecó (SC). Os empreendimentos são, respectivamente, Mirante da Serra e Ingo, em Garuva, e Florescer, em Chapecó. Garuva está inserida na região de Joinville, um dos principais polos industriais do sul do país, com forte geração de emprego ligada à atividade industrial. Já Chapecó destaca-se como importante polo econômico do oeste catarinense, com economia baseada na agroindústria, comércio e serviços. Os empreendimentos são voltados ao mercado residencial.

SPE LPRE II GAMMA, Formosa – (GO)

Segmento: **Loteamento**

VGv Estimado : **R\$113.268.292,50**

Taxa: **Contratos vendidos a IPCA + 12% a.a.**

Frequência de pagamento: **Mensal**

Número de Lotes: **842**

Sobre o Projeto

A SPE LPRE II GAMMA é formada pelo empreendimento Jardim Panorâmico, localizado no município de Formosa (GO), cidade situada na região metropolitana do Distrito Federal. O município possui forte integração econômica com Brasília, funcionando como cidade dormitório e concentrando parcela relevante da população que trabalha na capital federal. O empreendimento contempla unidades residenciais.

SPE LPRE II DELTA, Araquari – (SC), Garuva – (SC), Itaiópolis – (SC) e Estrela do Oeste – (SP)

Segmento: **Loteamento**

VGv Estimado : **R\$85.924.253,25**

Taxa: **Contratos vendidos a IPCA + 12% a.a.**

Frequência de pagamento: **Mensal**

Número de Lotes: **437**

Sobre o Projeto

A SPE LPRE II DELTA é composta pelos empreendimentos Jardim Cristina, Lucena, Meneghesso e Jardim Santo Antônio. Os loteamentos estão localizados nas cidades de Araquari (SC), Itaiópolis (SC), Garuva (SC) e Estrela do Oeste (SP), cujas economias regionais são sustentadas pela indústria e pelo agronegócio. Os empreendimentos contemplam unidades residenciais voltadas ao público local.

SPE LPRE II OMEGA, Medianeira – (PR) e Formosa – (GO)

Segmento: **Loteamento**

VGv Estimado : **R\$138.403.598,13**

Taxa: **Contratos vendidos a IPCA + 12% a.a.**

Frequência de pagamento: **Mensal**

Número de Lotes: **839**

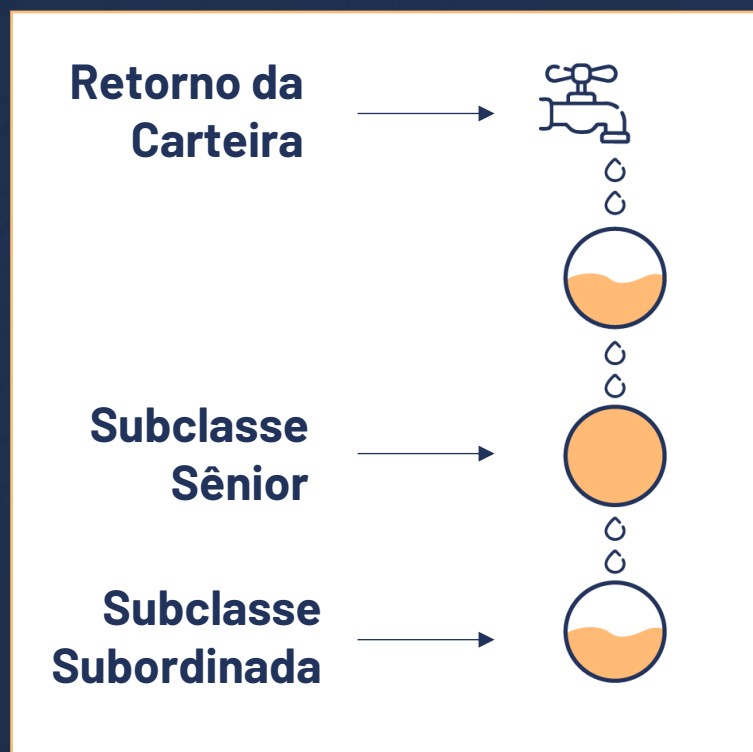
Sobre o Projeto

A SPE LPRE II OMEGA é composta pelos empreendimentos Recanto dos Ipês e Jardim Panorâmico, localizados, respectivamente, em Medianeira (PR) e Formosa (GO). As duas cidades estão inseridas em regiões de relevância econômica. Medianeira, especificamente, possui estrutura econômica consolidada pelo agronegócio e pela agroindústria no oeste paranaense. Ambos os empreendimentos são compostos por unidades residenciais.

Revisitando a estrutura do fundo

A estrutura inicial ilustra o Fundo Feeder e o Fundo Master. O LCP Prefixado II Feeder é o veículo de investimento que aplica, de forma exclusiva, via Subclasse Sênior, no Fundo Master (LCP Prefixado II Master), o qual detém diretamente os ativos investidos.

Subclasse Subordinada absorve perdas antes da Subclasse Sênior, conforme os mecanismos de subordinação previstos nos documentos do Fundo.



CDI:

Certificado de Depósito Interbancário.

CDI Líquido:

CDI líquido de impostos, assumindo investidor pessoa física e a tabela regressiva de tributação.

CRI:

Certificado de Recebíveis Imobiliários.

Dividend Yield:

Razão entre o montante distribuído pelo fundo e o valor patrimonial.

Duration:

Mensuração da sensibilidade da variação do preço dos ativos quanto a variações pequenas e uniformes na taxa de juros. Aproximado como prazo médio do valor presente dos fluxos futuros.

IFIX:

Principal índice que mede o desempenho médio dos fundos imobiliários negociados na B3.

REGIÕES (S; SE; CO):

S: Sul; SE: Sudeste; CO: Centro-Oeste.

IPCA:

Índice de Preços ao Consumidor Amplo, métrica oficial de inflação calculada pelo IBGE

LTV:

Loan to Value, representa o saldo devedor da operação frente ao valor total das garantias. O indicador é a razão do montante total da operação (investido e a investir) pelo valor das garantias (incluindo carteira de recebíveis mais estoque).

RGSD:

Razão de garantia do saldo devedor, a razão do valor das garantias (incluindo carteira de recebíveis mais estoque) pelo montante total da operação (investido e a investir).

SPE:

Sociedade de Propósito Específico.

VGv:

Valor Geral de Vendas.

True Sale:

Compra de carteiras de recebíveis imobiliários.

Life Capital

Partners



ri@lifecapitalpartners.com.br



Avenida do Batel, 1647, Sala 201,
Batel-Curitiba-PR

LPRÉ 2.0

A LCP Gestora de Recursos Ltda. ("LCP") não comercializa ou distribui cotas de fundos de investimentos ou qualquer outro valor mobiliário. Este material tem caráter exclusivamente informativo e não constitui oferta pública ou recomendação de investimento. É recomendada a leitura da Lâmina de informações essenciais, do Regulamento e demais documentos legais do Fundo pelo investidor antes de aplicar seus recursos. O Fundo teve início em 30/12/2025 com prazo de duração de 5 anos prorrogáveis por mais 2 anos. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não contam com a garantia do Administrador, Gestor da carteira, qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC. As opiniões, estimativas e projeções refletem o atual julgamento do responsável pelo seu conteúdo na data de sua divulgação e estão, portanto, sujeitas a alterações sem aviso prévio. O objetivo do Fundo não representa nem deve ser considerado, a qualquer momento, e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ao investidor. Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo poderão ser obtidos com o Administrador e o Gestor.

